Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

RAPPORTO DI VALUTAZIONE PER IMMOBILI EDIFICATI

1. PREMESSA

La sottoscritta **Arch. Maria Franghiadaki**, nata a Ziros (Grecia) il 18 Giugno 1949, con Studio Tecnico in Via Vinzaglio n°19 a Grosseto (GR), iscritto al n°65 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Grosseto,
per incarico ricevuto da Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci S.c.p.A. , redige il seguente Rapporto di Valutazione dei sotto indicati immobili da ipotecare a garanzia del finanziamento richiestoVi da :

nato a l il **C.F.**

La sottoscritta attesta che il presente Rapporto di Valutazione è stato redatto in conformità al "Codice delle Valutazioni Immobiliari" (Tecnoborsa, IV Edizione, 2011) e alle "Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" (ABI, maggio 2011).

2. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

2.1UBICAZIONE:

Gli immobili pignorati si trovano nel Comune di Grosseto nella zona nord del capoluogo di provincia .Essi sono ricompresi nell'area nord-est della città in cui si sono formati numerosi insediamenti sopratutto dopo il 1945, ovvero dopo la fine della Seconda guerra mondiale. Qui si trovano la zona 167 Nord, che comprende le abitazioni a sud-est della via Senese fino al complesso ospedaliero cittadino con il prospiciente edificio commerciale e le abitazioni popolari; la Cittadella ove si trovano gli immobili oggetto della presente, che consiste nella zona più periferica di Grosseto, dove sono situate un gran numero di abitazioni popolari, di servizi e aree commerciali; e la Sugherella, zona residenziale ancora in espansione che divide la Cittadella dalla strada che porta a Roselle.
Al limite nord della città, prima dell'uscita per Roselle, si trovano le zone del Poggione e del Commendone, così chiamate per la presenza della tenuta Poggione e della fattoria del Commendone, che comprendono anche la piccola zona artigianale Senese.
La zona è tuttora in espansione.

Vista Aerea

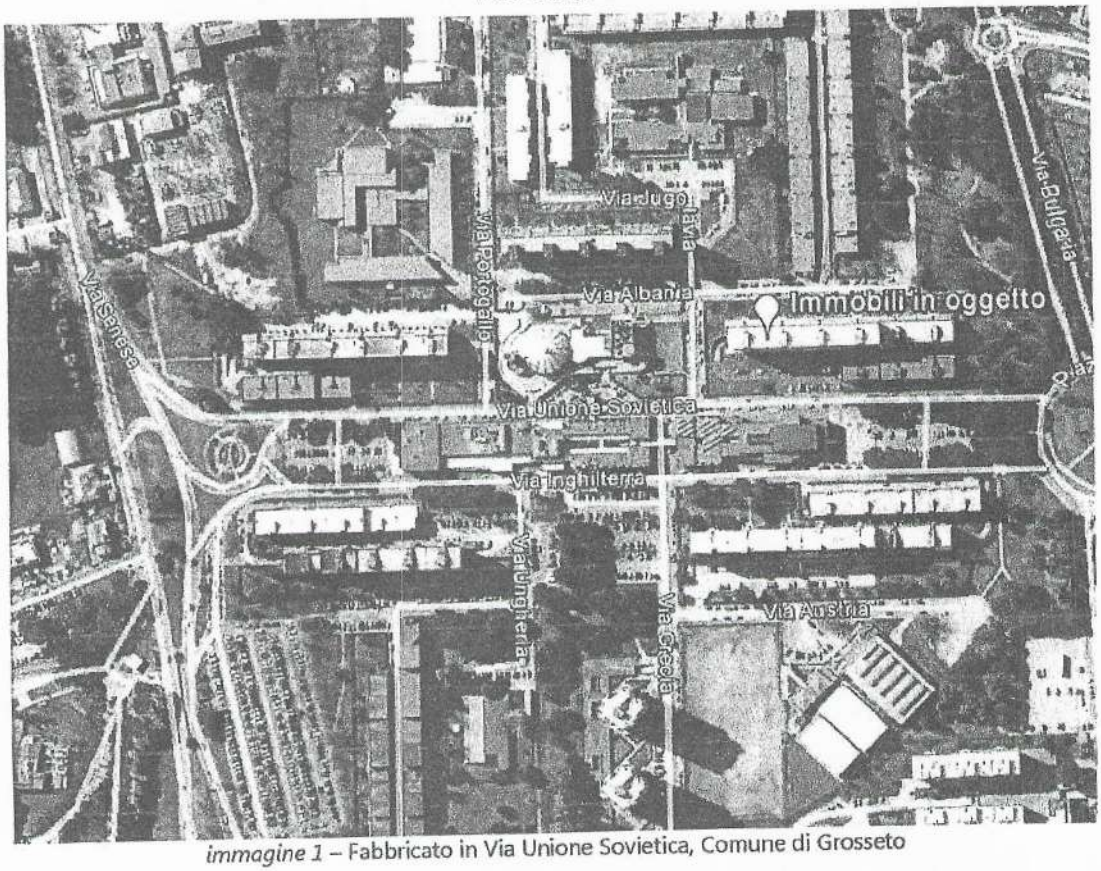


immagine 1 – Fabbricato in Via Unione Sovietica, Comune di Grosseto

2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI:

L'accesso agli immobili è avvenuto in data 29/05/2017, alla presenza del proprietario, Sig.

Come accennato, i beni in oggetto (appartamento e garage) sono ubicati nella zona nord del capoluogo maremmano.

Trattasi di grande fabbricato elevato in n. 11 piani fuori terra oltre il piano interrato occupato dalle autorimesse. Il Piano terra del fabbricato è costituito dai vani scala condominiali dotati ognuno di ascensore che servono i vari appartamenti. L'edificio è composto da 6 vani scala a servizio di 2 appartamenti per piano. L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al piano secondo dell'edificio ed il suo accesso avviene dal vano scala condominiale prospiciente la corte comune del fabbricato. Entrando siamo accolti in un' ampia zona giorno composta da **Soggiorno** e **Cucina** abitabile. Dalla sala si accede al **disimpegno** del reparto notte dove sono ubicate **n. 3 camere matrimoniali**, **2 bagni** finestrato ed un **ripostiglio**. Tutti i vani e accessori hanno affaccio sia a nord che sud nella grandi **terrazze** che costeggiano l'intero sviluppo dell'appartamento per ambo le parti .

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento, tramezzature in laterizio e copertura a terrazza.
Esternamente E' finemente rivestito con intonaco al quarzo di tonalità terrosa e paramenti a vista in c.a.

L'abitazione presenta pareti e soffitti intonacati e tinteggiati a tempera; i pavimenti sono in parquet di buona fatturazione. Il rivestimento dei bagni e della cucina è in ceramica smaltata finemente curato. Tutti gli infissi esterni sono in legno tipo "Pino di Svezia" con vetro singolo in buono stato, dotati di avvolgibili in pvc e controfinestre in alluminio nel solo affaccio nord dell'immobile.
Gli infissi interni sono del tipo noce tamburato con maniglie in ottone giallo di discreta finitura
L'appartamento e' provvisto di impianto di riscaldamento autonomo a metano con caldaia pensile e piastre radianti su tutti i vani in alluminio, impianto citofonico, e antenna tv centralizzata e impianto di condizionamento con motori esterni nelle camere e predisposizione nel soggiorno.
L'impianto elettrico è sottotraccia con punti presa sufficienti.
Il garage invece è dotato di porta carrabile in ferro zincato, pavimento in grès e impianto elettrico sottotraccia.

2.3 CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

- **ABITAZIONE PIANO SECONDO**

Appartamento :	Superficie Lorda : Mq. 120,00 x coeff. 1,00	=	Mq.	120,00
Terrazze :	Superficie Lorda : Mq. 48,00 x coeff. 0,25	=	Mq.	12,00
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE ABITAZIONE :			**Mq.**	**132,00**

- **GARAGE PIANO SEMINTERRATO**

	Superficie Lorda : Mq. 30,00 x coeff. 1,00	=	Mq.	30,00
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE GARAGE:			**Mq.**	**30,00**

2.4 CONFINI

L'appartamento confina:

Nord	Corte Comune
Ovest	Vano Scala Comune
Sud	Corte Comune
Est	Altra Unità Immobiliare

Il garage confina:

Nord	Corsia Comune
Ovest	Vano Scala Comune
Sud	Terrapieno
Est	Altra Unità Immobiliare

2.5 ATTUALE PROPRIETA' DEI BENI

- nato a (...) il : C.f. (

  proprietà superficiaria

- **COMUNE DI GROSSETO** con sede in GROSSETO (GR) C.f. 00082520537

  proprietà per l'area

2.6 INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI

Comune di Grosseto , Via Unione Sovietica n. 105 - Piano Secondo

codice	catasto	foglio	particella	subalterno	categoria	classe	consistenza	rendita [€]
E202	U	72	240	143	A/3	3	6,5 vani	587,47

Comune di Grosseto , Via Unione Sovietica n. 101 - Piano Seminterrato

codice	catasto	foglio	particella	subalterno	categoria	classe	consistenza	rendita [€]
E202	U	72	240	267	C/6	5	30 MQ.	140,99

2.7 PROVENIENZA DEI BENI

- Gli immobili oggetto di Stima, **antecedente al ventennio** erano intestati per l'intera proprietà superficiaria alla Sig. nato a il e **Comune di Grosseto** con sede in Grosseto (GR) per la proprietà dell'area

2.8 TITOLARITA'

I beni sono intestati per la quota intera della proprietà superficiaria al Sig.
mentre la superficie dell'area e' di proprietà del i **COMUNE DI GROSSETO** in virtù della costruzione ricadente nel P.E.E.P.

2.9 SERVITU' e VINCOLI

Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, NON GRAVANO sugli immobili oggetto di stima vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.
Sugli immobili oggetto di stima grava il DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA A FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO .
Con tali atti si individua che il fabbricato ove sono inseriti gli immobili in oggetto, sono stati costruiti su terreno su cui è concesso alla Soc. SO.C.E.T. , costruttrice dello stesso, il solo diritto di superficie per 99 anni a partire dalla data di stipula della convenzione, rinnovabile secondo le norme dello speciale regolamento comunale.

Al fine di trasformare la concessione in diritto di superficie a cessione in proprietà delle aree nonché la modifica dei vincoli di convenzione su aree P.E.E.P. di cui all'art. 31 commi 45/50 della Legge n. 448/'98 , l'Amministrazione Comunale ha definito criteri ed indirizzi, (approvati dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 54 del 29.03.2001, n. 162 del 19.12.2001, n.14 del

12.04.2002, n. 265 del 04.05.2005, n. 439 del 12.07.2005 e dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 130 del 04.03.2003), per determinare la valutazione ed il calcolo del compenso da corrispondere per addivenire alla piena proprietà.

Da colloquio intercorso dalla sottoscritta, con il funzionario dell'Ufficio P.E.E.P del Comune di Grosseto, non sono stata in grado di reperire i parametri con cui il Comune commisura il corrispettivo base per il trasferimento in piena proprietà di area in diritto di superficie

Tale conteggio avverrebbe a seguito di una domanda all'Ufficio Edilizia Economica Popolare da parte del proprietario dell'alloggio e può essere quantificato, in via informale, in un corrispettivo di circa **€ 12.000,00** che tiene conto sia della zona, sia della tipologia costruttiva del fabbricato

Il pagamento di tale importo consentirebbe di inserire le unità immobiliari nel libero mercato senza i vincoli e le prescrizioni che gravano su immobili ricadenti in aree P.E.E.P.

2.10 STATO DI UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili in oggetto, al momento del sopralluogo, risultano liberi

2.11 STATO DI CONSERVAZIONE

Le unità immobiliari si presentano in buone condizioni statiche e di manutenzione

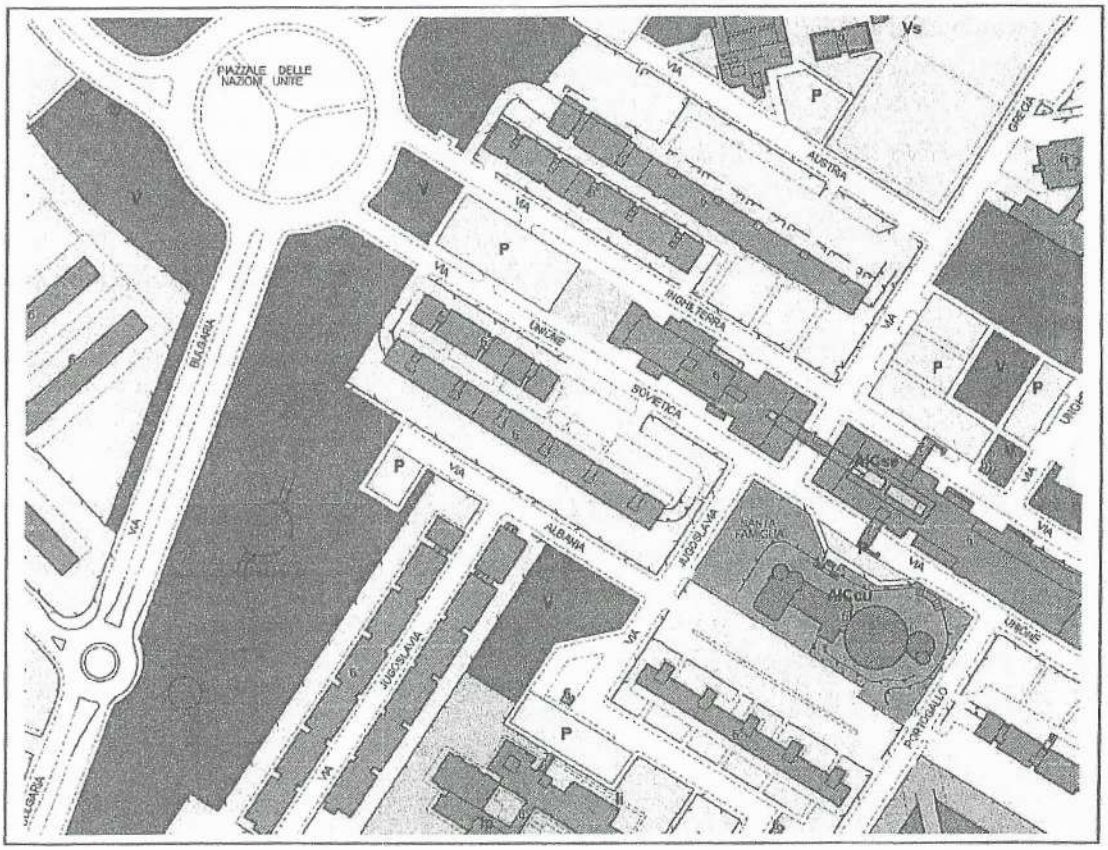
3. LEGITTIMITA' URBANISTICA e CATASTALE

Gli Immobili, ubicati nel Comune di Grosseto in Via Unione Sovietica e distinti all'Agenzia del Territorio al f. 72, p. 240, ricadono, in base al Regolamento Urbanistico dello stesso Comune, nell'ambito dell'Art. 76 "Tessuto consolidato unitario pubblico" .

In tale ambito vi ricadono complessi insediativi di formazione anche non recente, nei quali sono comunque riconoscibili assetti insediativi coerenti che organizzano i rapporti tra edilizia residenziale pubblica, il sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e servizi e maglia viaria, poiché generati da uno strumento urbanistico attuativo unitario.

All'interno del 'tessuto consolidato unitario pubblicò, individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR_03 su base C.T.R. in scala 1:2.000, gli interventi disciplinati dal Regolamento Urbanistico sono finalizzati:

- alla riqualificazione degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici;
- all'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei.



Nel tessuto consolidato unitario pubblico sono consentiti i seguenti interventi, a condizione che siano proposti nell'ambito di un progetto che prenda in considerazione unitariamente l'intero isolato del "Tessuto consolidato unitario pubblico" originariamente assentito:

- modifiche sostanziali all'aspetto esteriore degli edifici, ivi compresa la realizzazione di pareti ventilate, strutture esterne di rivestimento, ed altri elementi tecnologici consimili con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione architettonica.
- la realizzazione o la modifica sostanziale di balconi, terrazze e logge;
- realizzazione di verande su balconi esistenti - esclusi quelli non completamente coperti dal balcone soprastante esistente o da aggetti di gronda - nel rispetto delle modalità costruttive eventualmente prescritte dal Regolamento Edilizio, con esclusione comunque preferibilmente delle facciate, anche laterali, visibili dagli spazi pubblici.

Non è ammesso il tamponamento di spazi porticati ad uso pubblico.

A fronte di una proposta progettuale che prenda in considerazione unitariamente l'intero corpo di fabbrica originariamente assentito e la sua area di pertinenza, possono essere consentiti una tantum:

a. per gli edifici aggregati o singoli, multipiano (con tipologia in linea o a blocco, o comunque diversi dagli edifici aggregati con tipologia a schiera): incremento volumetrico - realizzabile mediante addizioni funzionali, come definite dall'art. 35 delle presenti norme - finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento non può superare i 150

mc di volume (V) aggiuntivo per ogni edificio, così come identificato nella schedatura del patrimonio edilizio, di cui all'elaborato pr05, ed in forma grafica nel sistema informativo territoriale.

L'incremento volumetrico una tantum di cui trattasi può essere anche ricompreso in un eventuale intervento di demolizione (parziale o totale) e successiva ricostruzione dell'edificio.

È consentito superare detto limite volumetrico nel caso in cui si renda necessario garantire l'unitarietà dei caratteri tipologici, formali, costruttivi e strutturali;

b. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: interventi di addizione volumetrica in sopraelevazione, con creazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70, consentiti solo ove progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;

c. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia in linea o a blocco: interventi di totale demolizione con ricostruzione del volume preesistente e realizzazione di un piano aggiuntivo avente altezza utile interna pari a ml 2,70. Alla volumetria così ottenuta può essere aggiunto un ulteriore incremento volumetrico pari al 20% del volume (V) legittimo dell'edificio preesistente, ove gli interventi di cui trattasi siano progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;

d. per gli edifici aggregati o singoli con tipologia a schiera: addizioni funzionali in sopraelevazione, consistenti rialzamento del sottotetto praticabile nella misura strettamente necessaria a renderlo abitabile, con trasformazione parziale o totale di superficie non residenziale (Snr) esistente in superficie utile lorda (Sul);

e. per gli edifici aggregati con tipologia a schiera: addizioni funzionali in aderenza al corpo di fabbrica esistente, per un volume (V) aggiuntivo massimo pari al 10% del volume (V) legittimo esistente, da collocarsi preferibilmente sul lato tergale dell'edificio.

L'area non e' soggetta a vincoli

I titoli autorizzativi edilizi pervenuti e riferiti agli immobili in oggetto sono riconducibili a:

1. **P.E. n. 1978/10951 Concessione Edilizia n. 45 del 16.02.1978** per la costruzione di un complesso per 128 alloggi nei lotti 3 e 4 del PEEP di Via Rosellana.

2. **P.E. n. 1978/10951 Concessione Edilizia in Variante n. 452 del 14.09.1978**

3. **P.E. n. 1978/10951 Concessione Edilizia in Variante n. 154 del 03.05.1978**

4. **Abitabilità n°55 del 24.09.1980**

5. **P.E. n. 185/1967 del 12/11/1985 Concessione Edilizia in Sanatoria n°285 del 28.03.1990** per la trasformazione di posto auto in Garage

Nota bene 1 : **Sono state riscontrate lievi difformità interne nell'appartamento (in particolare è stato demolito il muro adiacente il soggiorno per creare un unico ambiente), ma facilmente sanabili tramite la presentazione di una C.I.L.A. (art. 136 a lavori completati) e il pagamento di sanzione pari a € 1.000,00 oltre oneri tecnici quantificabili in € 1.200,00 oltre IVA e cap per un Totale pari a € 2.200,00**

Nota bene 2 : **Le planimetrie catastale del garage risulta conforme allo Stato Attuale mentre quella dell'Appartamento non risulta aggiornata della variazione di cui alla "Nota 1". Si ritiene che tale variazione non implichi variazione sulla rendita attuale**

4. VALUTAZIONE

Il metodo di stima proposto riguarda la valutazione del "più probabile valore di mercato", cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene immobiliare e la moneta che, in una libera contrattazione di compravendita , che si potrebbe attribuire al compendio oggetto di stima, **NON CONSIDERANDO** i vincoli presenti negli immobili P.E.E.P. ma considerando il corrispettivo da pagare al Comune di Grosseto per il riscatto dell'area e l'acquisizione del pieno diritto di proprietà degli immobili.In riferimento a quest'ultimo metodo di stima, si opererà sulla comparazione con esperienze di mercato analoghe ma non inserite in aree P.E.E.P.

Pertanto nella presente stima si adotterà un solo procedimento, quello diretto o sintetico (detto anche empirico). Tale metodo richiede di recuperare una serie di dati storici costituita dai prezzi di vendita d'immobili simili, che consenta di inquadrare gli immobili pignorati per analogia e confronto con quelli di riferimento, salvo poi introdurre le opportune correzioni in aumento o in diminuzione, in considerazione delle specifiche peculiarità del bene in esame. Le fonti d'informazione utilizzate, sono generalmente quelle della banca dati dell'**Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio** e quelle provenienti dagli operatori del settore immobiliare operanti nell'area geografica di ubicazione degli immobili. Com'è possibile verificare dall'immagine seguente, che riproduce la schermata-risultato dell'interrogazione informatica effettuata sul sito web dell'Agenzia delle Entrate, la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare fornisce una forchetta di prezzi specifici (ovvero per unità di superficie) riferiti a operazioni di compra-vendita andate a buon fine, relativamente a immobili residenziali analoghi ubicati nell'area circostante al fabbricato oggetto della presente.

Considerando la zona monitorata più vicina agli immobili in oggetto, ovvero la " **Fascia Periferica/CITTADELLA - SUGHERELLA - REGIONI - BORGO - VILLAGGIO CURIEL**", e facendo riferimento alla destinazione "Residenziale" e, in questa, alla tipologia d'immobile simile a quello in oggetto, ovvero "Abitazioni civili", con uno stato di conservazione considerato "normale", nel 2° semestre 2016 (ultimo dato disponibile), le quotazioni di prezzo sono oscillate fra **1.600,00** e **2.250,00** €/m2, mentre per le "Autorimesse" le quotazioni di prezzo sono oscillate fra **780,00** e **1.150,00** €/m2 in funzione di specifici aspetti qualitativi, con particolare riguardo alla:

- collocazione dell'immobile nel contesto territoriale (accessibilità, panoramicità, pregio estetico, ecc.);
- ubicazione dell'immobile;
- caratteristiche specifiche dell'immobile (tipologia, finiture interne, luminosità, affacci, ecc.);
- esposizione;
- stato di conservazione.

Agenzia Entrate

Ti trovi in Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: GROSSETO

Comune: GROSSETO

Fascia zona: Periferica CITTADELLA - SCHERELLA - REGIONI - BORGO - VILLAGGIO CURIEL

Codice di zona: D11

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1600	2250	L	5.7	8	L
Abitazioni civili	OTTIMO	2300	2600	L	8.3	10	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1450	1700	L	4.8	6	L
Autorimesse	NORMALE	780	1150	L	3.3	4.9	L
Ville e Villini	NORMALE	2300	3600	L			

immagine 5 – Quotazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare

In base alle variabili di cui sopra e, come anticipato, riconoscendo all'immobile periziato uno stato conservativo "normale", si è stimato un valore specifico medio pari a **1.925,00 €/m2** per l'appartamento e di **965,00 €/m2** per il garage

La sintesi della valutazione estimativa eseguita con i criteri dichiarati, ha consentito di determinare il prezzo degli immobili **liberi da Vincoli** come emerge dai prospetti che seguono:

1)ABITAZIONE SITA IN GROSSETO, VIA UNIONE SOVIETICA N.105

Descrizione	Sup. Commerciale (mq.)	Valore Unitario (€/mq.)	Valore Totale (€)
PIANO SECONDO	132,00	1.925,00	254.100,00
Arrotondamento per difetto			**254.000,00**

2)AUTORIMESSA SITA IN GROSSETO, VIA UNIONE SOVIETICA N.101

Descrizione	Sup. Commerciale (mq.)	Valore Unitario (€/mq.)	Valore Totale (€)
PIANO SEMINTERRATO	30,00	965,00	28.950,00
Arrotondamento per eccesso			**29.000,00**

In sintesi, :

Unità Immobiliare 1 : VUI1 = 254.000,00 €

Unità Immobiliare 2 : VUI2 = 29.000,00 €

TOTALE **VUI1-2 = 283.000,00 €**

Valore di Mercato immobile totalmente svincolato (in pieno diritto di proprietà),

- Valore di Mercato Immobili = **€ 283.000,00**
- l'incidenza del riscatto del diritto di superficie al fine di acquisire la piena proprietà, ad oggi indicativamente pari a **€ 12.000,00** (come da paragrafo 2.9);
- i costi per sanare le difformità riscontrate pari a **€ 2.200,00**

Il Valore degli Immobili completamente svincolati da immettere in un mercato di libera concorrenza risulta essere quindi pari a :

€ 283.000,00 – (€ 12.000,00+€2.200,00) = € 268.800,00 arrotondabile a € 269.000,00

5. SINTESI

VALORE DI MERCATO ATTUALE	
EURO:	**€ 269.000,00**
DATA STIMA DEL VALORE:	**Maggio2017**
METODOLOGIA DI CALCOLO DA USARE:	**METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO**

Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

VALORE DI CREDITO IPOTECARIO	
EURO:	€ 180.000,00
DATA STIMA DEL VALORE:	Maggio 2017
METODOLOGIA DI CALCO USATA:	**STIMA PRUDENZIALE SULLA COMMERCIABILITA' FUTURA DEL BENE**

VALORE DI PRONTO REALIZZO/DI VENDITA FORZATA	
EURO:	Valore minimo € 140.000,00
	Valore massimo € 180.000,00
DATA STIMA DEL VALORE: (intendendo per tale la rivendita dell'immobile entro un periodo massimo di tre mesi dalla data di rientro in disponibilità dell'immobile stesso)	

VALORE ASSICURABILE	
EURO:	€ 200.000,00
DATA STIMA DEL VALORE:	Maggio 2017
METODOLOGIA DI CALCOLO USATA:	**STIMA DELLA RICOSTRUZIONE DEI FABBRICATI**

SUPERFICIE REALE	
ABITAZIONE (Piano Secondo)	Mq. 120,00
TERRAZZE	Mq. 48,00
GARAGE (Piano Seminterrato)	Mq. 30,00
DATA STIMA DEL VALORE:	Maggio 2017
METODOLOGIA DI CALCOLO USATA:	**RILIEVO DEI FABBRICATI**

SUPERFICIE COMMERCIALE	
ABITAZIONE (Piano Secondo)	Mq. 120,00
TERRAZZE	Mq. 12,00
GARAGE (Piano Semiterrato)	Mq. 30,00
DATA STIMA DEL VALORE:	Maggio 2017
METODOLOGIA DI CALCOLO USATA:	**COEFFICIENTI RIDUTTIVI DI DESTINAZIONE**

6. CONCLUSIONI

Considerato che ad oggi la commercializzazione degli immobili in una libera contrattazione rappresenta il reale Valore di Mercato degli stessi, devono essere rispettati i vincoli derivanti dall'inserimento in aree P.E.E.P, applicando pertanto i parametri valutativi previsti dal Comune e dalla Legislazione vigente in materia per le citate zone. **Tenuto conto che:** la commercializzazione della NON PIENA PROPRIETA'

degli immobili oggetto di esecuzione; l'incidenza del riscatto del diritto di superficie al fine di acquisire la piena proprietà, ad oggi indicativamente pari a **€ 12.000,00;**
l'incidenza dei vincoli dettati dalla convenzione per l'area P.E.E.P.;
dovranno essere sanate le difformità urbanistiche riscontrate mediante il pagamento di una sanzione pecuniaria oltre le spese tecniche inerenti la predisposizione della pratica edilizia; quantificabili a **€ 2.200,00**

La sottoscritta ritiene che i beni stimati possano essere ritenuti idonei ad essere assunti come garanzia ipotecaria decurtandoli degli oneri come previsto sopra

Grosseto, 5 Giugno 2017

Il Perito
Arch. Maria Franghiadaki

Allegati:
Allegato 1 Documentazione Catastale
Allegato 2 Documentazione Urbanistica
Allegato 3 Documentazione Fotografica

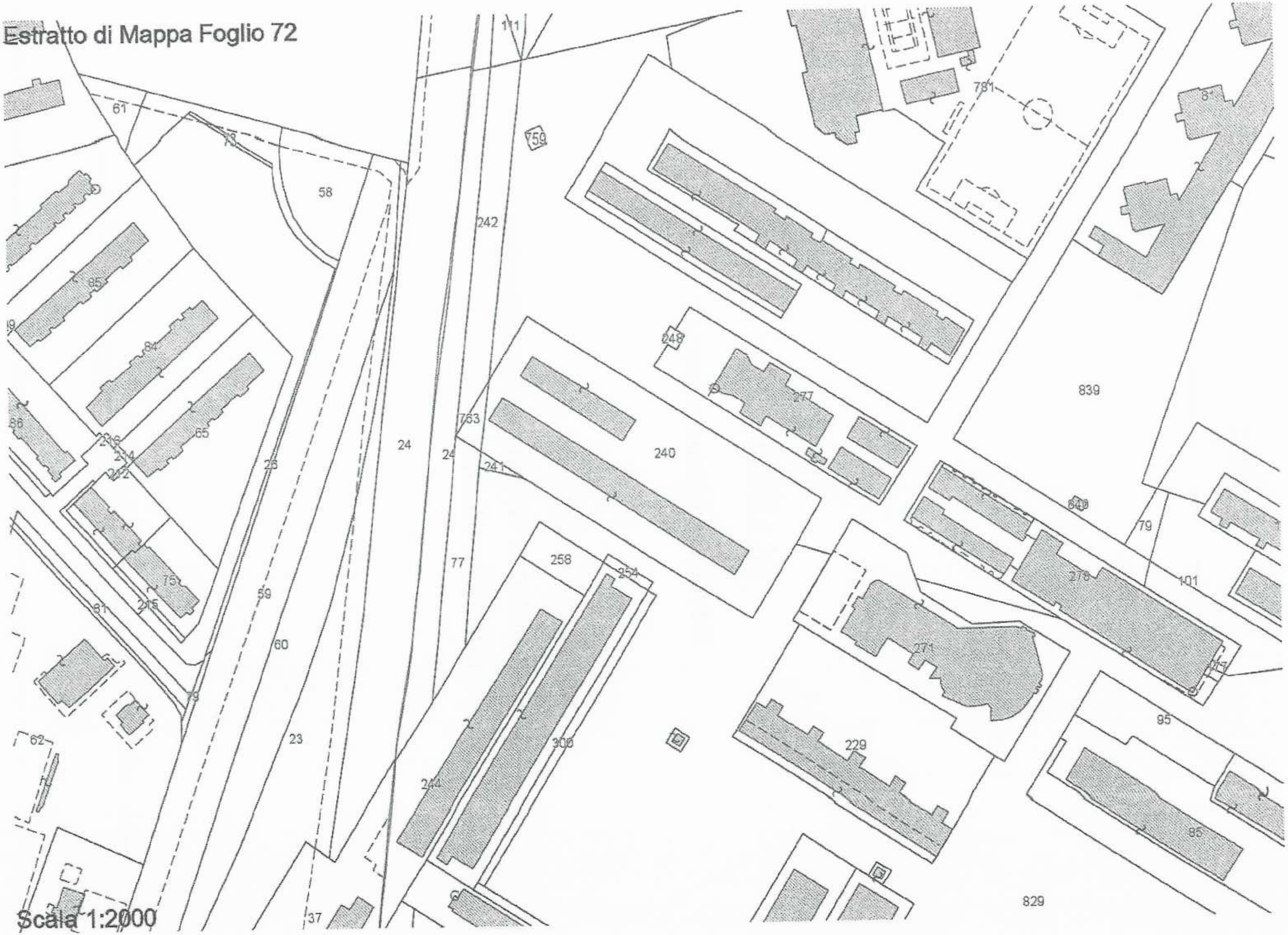
Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- MAPPA CATASTALE
- CERTIFICATO DI VISURA CATASTALE IMMOBILI
- PLANIMETRIE CATASTALI

Estratto di Mappa Foglio 72



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 24/05/2017 - Ora: 08.43.22 Segue

Visura n.: GR0031832 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2017

Dati della richiesta	**Comune di GROSSETO (Codice: E202)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 72 Particella: 240 Sub.: 143**

INTESTATI

1	COMUNE DI GROSSETO con sede in GROSSETO	00082520537*	(1t) Proprieta` per l`area
2			(1s) Proprieta` superficiaria

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	240	143	1		A/3	3	6,5 vani	**Totale: 129 m² Totale escluse aree scoperte**: 120 m²**	**Euro 587,47**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA UNIONE SOVIETICA n. 105 piano: 2 interno: 23 scala: B;											
Utilita comuni:	Foglio: 72 Particella: 228 Sub.: -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	240	143	1		A/3	3	6,5 vani		**Euro 587,47**	Variazione del 28/04/2005 protocollo n. GR0049097 in atti dal 28/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10080.1/2005)
Indirizzo	. VIA UNIONE SOVIETICA n. 105 piano: 2 interno: 23 scala: B;											
Utilita comuni:	Foglio: 72 Particella: 228 Sub.: -											

Situazione degli intestati dal 28/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GROSSETO con sede in GROSSETO	00082520537	(1t) Proprieta` per l`area
2			(1s) Proprieta` superficiaria
DATI DERIVANTI DA	del 28/04/2005 protocollo n. GR0049097 in atti dal 28/04/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10080.1/2005)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	263	43	1		A/3	3	6,5 vani		Euro 587,47 L. 1.137.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA UNIONE SOVIETICA n. 105 piano: 2 interno: 23 scala: B;				
Utilita comuni:	Foglio: 72 Particella: 228 Sub.: -				
Notifica -		Partita	21873	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	263	43	1		A/3	3	6,5 vani		L. 2.366	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA UNIONE SOVIETICA n. 105 piano: 2 interno: 23 scala: B;				
Utilita comuni:	Foglio: 72 Particella: 228 Sub.: -				
Notifica -		Partita	21873	Mod.58	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GROSSETO con sede in GROSSETO	00082520537	(1t) Proprieta` per l`area fino al 28/04/2005
2			(1s) Proprieta` superficiaria fino al 28/04/2005
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 11285 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SETTE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 24/05/2017 - Ora: 08.43.00 Segue

Visura n.: GR0031831 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2017

Dati della richiesta	**Comune di GROSSETO (Codice: E202)**
	Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 72 Particella: 240 Sub.: 267**

INTESTATI

1	COMUNE DI GROSSETO con sede in GROSSETO	00082520537*	(1t) Proprieta` per l'area
2	6		(1s) Proprieta` superficiaria

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	240	267	1		C/6	5	30 m²	Totale: 32 m²	Euro 140,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	240	267	1		C/6	5	30 m²		Euro 140,99	Variazione del 28/04/2005 protocollo n. GR0049284 in atti dal 28/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10209.1/2005)
Indirizzo	. VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;											

Situazione degli intestati dal 28/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GROSSETO con sede in GROSSETO	00082520537	(1t) Proprieta` per l'area
2	;		(1s) Proprieta` superficiaria
DATI DERIVANTI DA	del 28/04/2005 protocollo n. GR0049284 in atti dal 28/04/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10209.1/2005)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	263	167	1		C/6	5	30 m²		Euro 140,99 L. 273.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;				
Notifica	-	**Partita**	21873	**Mod.58**	21873

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 11/10/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	263	167	1		C/6	5	30 m²		L. 420	CLASSAMENTO del 11/10/1985 in atti dal 20/02/1996 (n. 1068.1/1985)

Indirizzo	, VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;				
Notifica	-	**Partita**	21873	**Mod.58**	21873

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 11/10/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	263	167	1		C/6	3	30 m²		L. 292	ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE del 11/10/1985 in atti dal 19/08/1987 (n. 1068/1985)

Indirizzo	, VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;				
Notifica	-	**Partita**	21873	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		72	263	167	1		C/6	3	30 m²		L. 292	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;
Utilità comuni:	Foglio: 72 Particella: 228 Sub.: -

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 24/05/2017 - Ora: 08.43.00 Fine

Visura n.: GR0031831 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/05/2017

Notifica	-	Partita	21873	Mod.58	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GROSSETO con sede in GROSSETO	00082520537	(1t) Proprieta` per l'area fino al 28/04/2005
2			(1s) Proprieta` superficiaria fino al 28/04/2005
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 11285 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SETTE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data presentazione:27/01/1981 - Data: 26/05/2017 - n. T29103 - Richiedente: STTGPL77B07I726S

3589

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

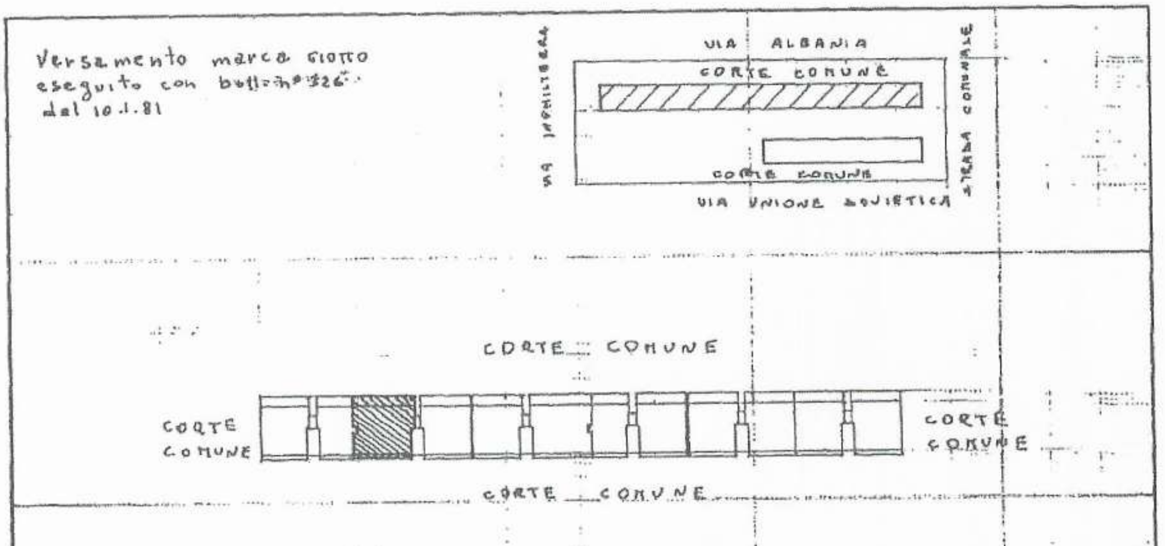
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

2Ɛ1

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GROSSETO *Via* UNIONE SOVIETICA 105

Ditta So.C.E.T. Spa

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 320

ACCETTATA
24 FEB. 1982

FOGLIO 72
P. 263/43

Compilata dal GEOM. ALFREDO NUCCIARELLI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di GROSSETO

DATA 19/1/81

Firma:

Data presentazione:27/01/1981 - Data: 26/05/2017 - n. T29103 - Richiedente: STTGPL77B07I726S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2017 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio: 72 - Particella: 240 - Subalterno: 143 >
VIA UNIONE SOVIETICA n. 105 piano: 2 interno: 23 scala: B;

MODULARIO
F Cat. 5 T 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

3589

Lire 50

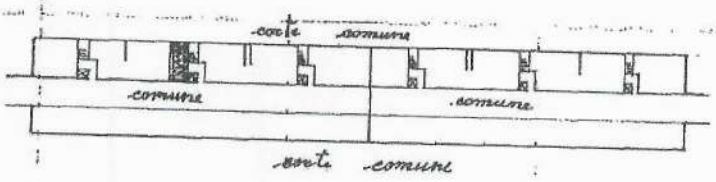
240 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

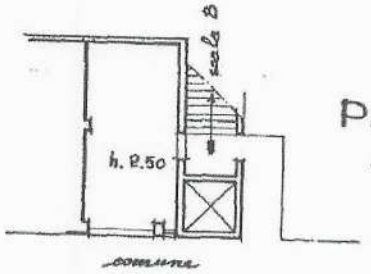
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GROSSETO *Via* UNIONE SOVIETICA 101

Ditta ... n. a ... il ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO





PIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FOGLIO	N°	72
Particella	N°	263
Subalterno	N°	167

19 FEB. 1996

ACCETTABILE

Compilata dal GEOMETRA (Titolo, nome e cognome del tecnico) FABRIZIO AMANTINI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di GROSSETO

DATA 30 Settembre

Firma: Fabrizio

AMANTINI FABRIZIO ALBO DEI GEOMETRI DI GROSSETO

LPS-OFFICINA CV-ROMA

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2017 - Comune di GROSSETO (E202) - < Foglio: 72 - Particella: 240 - Subalterno: 267 >
VIA UNIONE SOVIETICA n. 101 piano: S1 interno: 51;

Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE n. 45

PRATICA EDILIZIA n. 10951

ONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

ONCESSIONE . . . . . L.

neri di urbanizzazione L.....)

ntributo sul costo di costruz. L.....)

IZIONE EDILIZIA . . . . . L. 900.000. rev. n.274 quiet. n. 133 del 8.2.78

TI NUOVA COSTRUZIONE . . . . L. 225.000. rev. n.273 quiet. n. 132 del 8.2.78

rev. n. quiet. n. del

e della
estazio-
7 del-
ui alla
l diret-
armato.
egli spa-
ell'inizio
0, modi-
nsieme al
e gener

Grosseto, li 16 FEB. 1978

IL SINDACO

— Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene

— Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 23.12.1977.

— Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 21.12.1977.

RILASCIA

Alla Soc. SO.C.E.T. p.a.;

LA CONCESSIONE

per la costruzione di un complesso ~~mx~~ per n. 128 alloggi nei lotti 3 e 4 del P.E.E.P. di Via Rosellana a condizione che in sede esecutiva venga rivisto l'intero progetto del lotto n. 3 per adeguarlo maggiormente ai progetti originai e di massima sia per quanto riguarda la composizione delle facciate e dei fia chi sia per le piante, con particolare riguardo al piano piloties dove manca pletamente la perrorribilità longitudinale nonchè al piano interrato che esce troppo dal corpo di fabbrica superiore. Tale adeguamento dovrà interessare an la porzione del fabbricato del lotto n. 4 al fine di rendere compatibile la pi gettazione con quella del fabbricato accanto.
Per entrambi i lotti l'intera volumetria progettata dovrà essere frazionata fi abitativa ed annessi nel rispetto delle n.t.a. del P.E.E.P. ed i nuovi progetti risultanti formeranno oggetto di variante da riesaminare in Commissione Edilizia Comunale.

18) - Che vengano poste in essere le norme antifortunistiche e le cautele e le prescrizioni di cui agli artt. 14 e 16 del Regolamento Edilizio.

19) - Che sia predisposto, previo parere obbligatorio della S.I.P. cui il concessionario è tenuto a presentarsi, l'allacciamento fra il costruendo edificio e la rete telefonica esterna.

20) - Che sia depositato presso l'Ufficio Comunale il progetto dell'impianto termico, corredato da apposita relazione tecnica, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 373-1976 e relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. n. 1052-1977.

21) - A norma dell'art. 68 del R.E. il rilascio del certificato di abitabilità o d'uso è subordinato alla presentazione del certificato di collaudo E.N.P.I.

22) - I LAVORI DOVRANNO INIZIARE ENTRO ~~sei mesi~~ E DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO ~~36 mesi~~ DALLA DATA DELLA PRESENTE CONCESSIONE.

23) - La presente concessione decade a tutti gli effetti al verificarsi di uno dei seguenti eventi:

a) al venire meno, in seguito a revoca o annullamento o modifica sostanziale o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi indispensabili al rilascio del presente atto.

b) in caso di inosservanza dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, salva l'eventuale proroga ai sensi della legge 29-1-1977 n. 10.

c) ad accertamento dell'inesistenza delle condizioni di fatto che hanno consentito il rilascio della concessione.

d) a seguito di annullamento disposto nei modi di legge.

PER QUANTO QUI NON E' DETTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI

IL COMPILATORE

IL SINDACO

IL CONCESSIONARIO

per la società ...
il Direttore

Tip. TIRRENIA (GR) - 1978

COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE n. 452

PRATICA EDILIZIA n. 10951

— CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE . . . . . L. rev. n. quiet. n. del

(Oneri di urbanizzazione L.)

(% sul costo di costruz. L.)

Urbanizzazione telefonica nel PEEP £.4.413.472 rev.n.2635 e 2144 del 13.9.78=

PRATICA EDILIZIA . . . . . L. rev. n. quiet. n. del

DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE . . . . L. rev. n. quiet. n. del

EGUEN

COMUNE DI GROSSETO

CONCESSIONE n. 154

PRATICA EDILIZIA n. 10951

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE . . . . . L. rev. n. quiet. n. del

(Oneri di urbanizzazione L.....)

(Contributo sul costo di costruz. L.....)

CAUZIONE EDILIZIA . . . . . L. rev. n. quiet. n. del

DIRITTI NUOVA COSTRUZIONE . . . . L. rev. n. quiet. n. del

3 - MAG. 1978

Grosseto, li .....

IL SINDACO

— Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene

— Sentito il parere espresso dalla commissione edilizia comunale in data 21.4.1978;

— Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 5.4.1978;

RILASCIA

Al la SO.C.E.T. S.p.a.;

LA CONCESSIONE

per varianti alla costruzione di 128 alloggi nei lotti 3 e 4 del P.E. Grosseto, V.Rosellana a condizione che la volumetria globale del fa venga contenuta in mc. 38.000.(trentottomila); che la misura di ma gombro della pianta piano tipo dovrà avere larghezza di ml. 10; che l catto abbia un'altezza di ml. 2,20.

IN CONF

TI CONDI

1) - Che
imn

2) - Che
bric

3) - Che
l'U

Le

a)

b)

c)

d)

4) - Cl

5) - Cl

6) - Cl
l'

7) - C

8) -

9) -

10) -

11) -

12) -

13) -

14) -

15) -

16)

17)

COMUNE DI GROSSETO

OGGETTO: Rilascio permesso abitabilità e d'uso.

PRATICA N. 10051

Prot.n. 55

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta S.p.a. S.O.C.E.F. in data 3.7.1960 al fine ottenere il permesso d'abitabilità e d'uso relativamente al fabbricato in Grosseto, V.Unione Sovietica dal n.101 al n.121, V.Inghilterra 160/162;

Visti i pareri dei competenti uffici tecnico e sanitario;

Vista la quietanza n. 536 del 2.7.60 comprovante il versamento della di concessione governativa;

Accertato che la costruzione è stata eseguita in conformità della concessione edilizia rilasciata in data 10.2.1960 e succ.;

Visto il collaudo per le opere in conglomerato cementizio vistato dall'Ufficio Civile in data 15.2.1960 n.2321;

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265 e viste altresì le vigenti disposizioni regolamentari;

Visto il certificato B.N.F.F. rilasciato in data 5/21.5.1960;

Visti i certificati prevenzione incendi rilasciati in data 2.5.60 ra del 2.7.1960 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Grosse

C O N C E D E

alla Ditta S.p.a. S.O.C.E.F. il permesso l'abitabilità e l'uso sull zioni che precedono della descritta consistenza

FABBRICATO A

Piano interrato: n. 75 box per posti auto;

Piano terra: n. 6 vani condominiali; n. 20 stanzini-ripostigli; n. autoclave; n. 5 centrali termiche;

Piano primo: n. 8 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e se n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano secondo: n. 8 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano Terzo: n. 8 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e servi n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano Quarto: n. 8 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e servi n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano Quinto: n. 4 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e serv n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano Sesto: n. 2 app. di 4 vani e servizi; n. 6 app. di 5 vani e serv

Piano Settimo: n. 4 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e serv n. 2 app. di 5 vani e servizi;

n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano Nono: n. 4 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e servizi;
n. 2 app. di 5 vani e servizi;

Piano Decimo: n. 4 app. di 4 vani e servizi; n. 2 app. di 3 vani e servizi;
n. 2 app. di 5 vani e servizi;

FABBRICATO B

Piano Terra: n. 16 box auto; n. 1 locale condominiale; n. 1 centrale termica

Piano Primo: n. 6 app. di 4 vani e servizi;

Piano Secondo: n. 6 app. di 4 vani e servizi;

Piano Terzo: n. 4 app. di 4 vani e servizi;

FABBRICATO C

Piano interrato: n. 16 box per posti auto;

Piano Terra: n. 1 locale condominiale; n. 1 locale autoclave; n. 1 centrale termica;

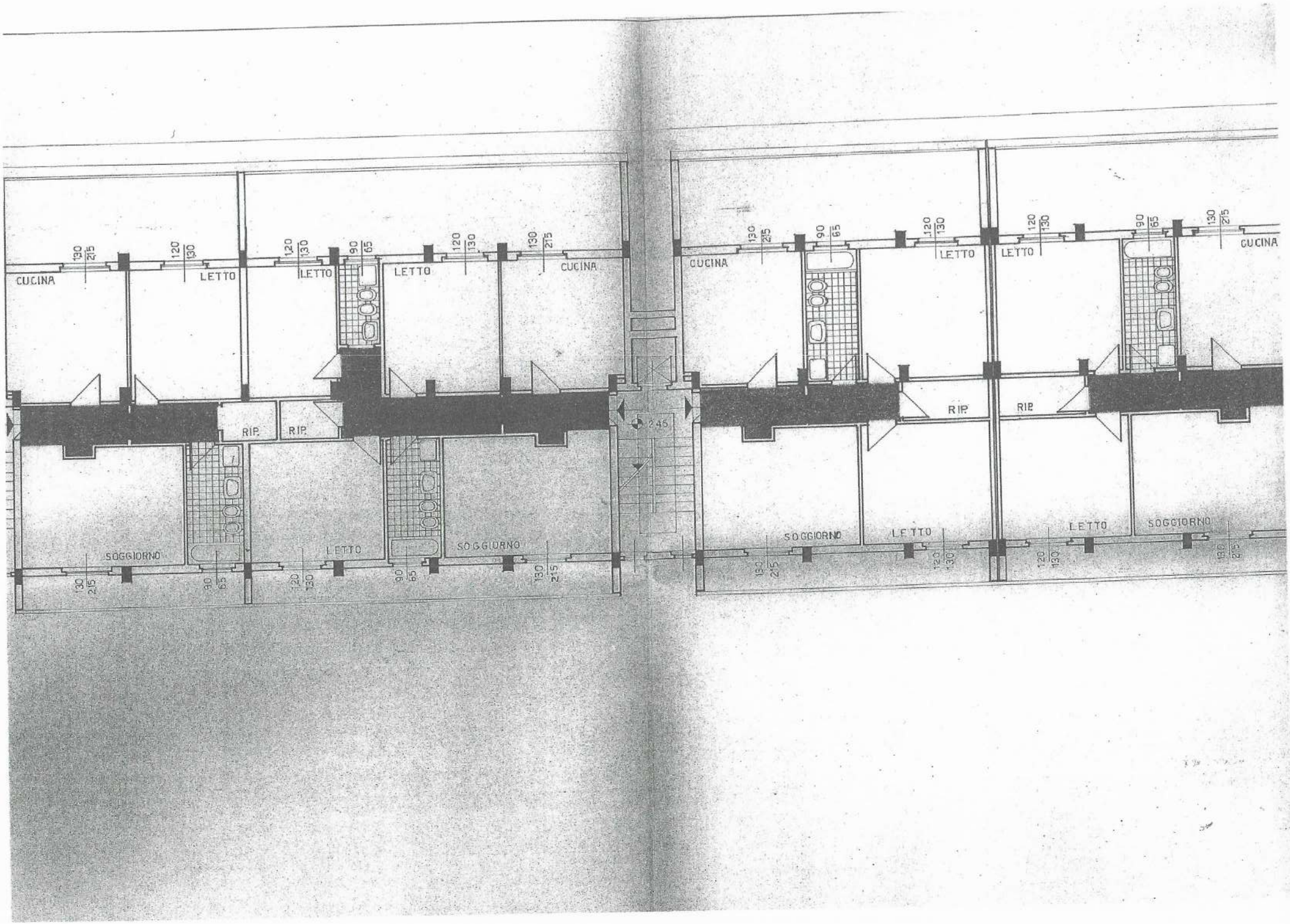
Piano Primo e Secondo: sono ubicati in duplex n; 2 app. di 4 vani e servizi;
n. 6 app. di 5 vani e servizi;

Piano Terzo: n. 4 app. di 5 vani e servizi;

Piano Quarto: n. 1 app. di 4 vani e servizi; n. 3 app. di 5 vani e servizi

Letto; 24.9.1980

IL SINDACO


CUCINA
LETTO
LETTO
LETTO
CUCINA
RIP.
RIP.
SOGGIORNO
LETTO
SOGGIORNO
245
CUCINA
LETTO
LETTO
CUCINA
RIP.
RIP.
SOGGIORNO
LETTO
LETTO
SOGGIORNO

COMUNE DI GROSSETO

Dipartimento II - Settore A - Ufficio Urbanistica

Data 28 MAR. 1990

RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA
N. Progr. .....
Pratica N. 85/1967
Presentata il 12/11/85
Cod. Fiscale PRRTS6A20F402S

CONCESSIONE
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
IN SANATORIA N. 286

IL SINDACO

— Vista la domanda di cui all'oggetto emarginato, presentata dà .....

residente in Via Unione Sovietica 105

a sanatoria delle opere localizzate in come sopra

consistenti in Trasformazione di posto macchina in garage

— Vista l'istruttoria della pratica 19/2/90

— Visto il parere favorevole comunicato dal .....

con nota n. ..... in data .....

in ordine alla tutela del vincolo .....

— Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt. 32 e 33 della legge n. 47/1985
— Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni
— Vista la legge 28/1/1977, n. 10 ed ogni successiva modifica
— Vista la legge 28/2/1985, n. 47 modificata col D.L. 23/4/1985, n. 146 convertito, con modificazioni, nella legge 21/6/1985 col D.L. 20 novembre 1985, n. 656 convertito in legge 24 dicembre 1985, n. 780

RILASCIA IN SANATORIA

la concessione/autorizzazione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui alla premessa in narrativa, così come descritti ne domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa

Obiazione definitiva determinata in £.450.000

Quetanza 1650 del 26/3/90 di £.68.300 per costo di costruzione

E/B

li, ... 19 ....

(Bollo)

Allegati n. ....

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata

Lì, ...

Il Concessionario

F. – Cat. S. T. – 315

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

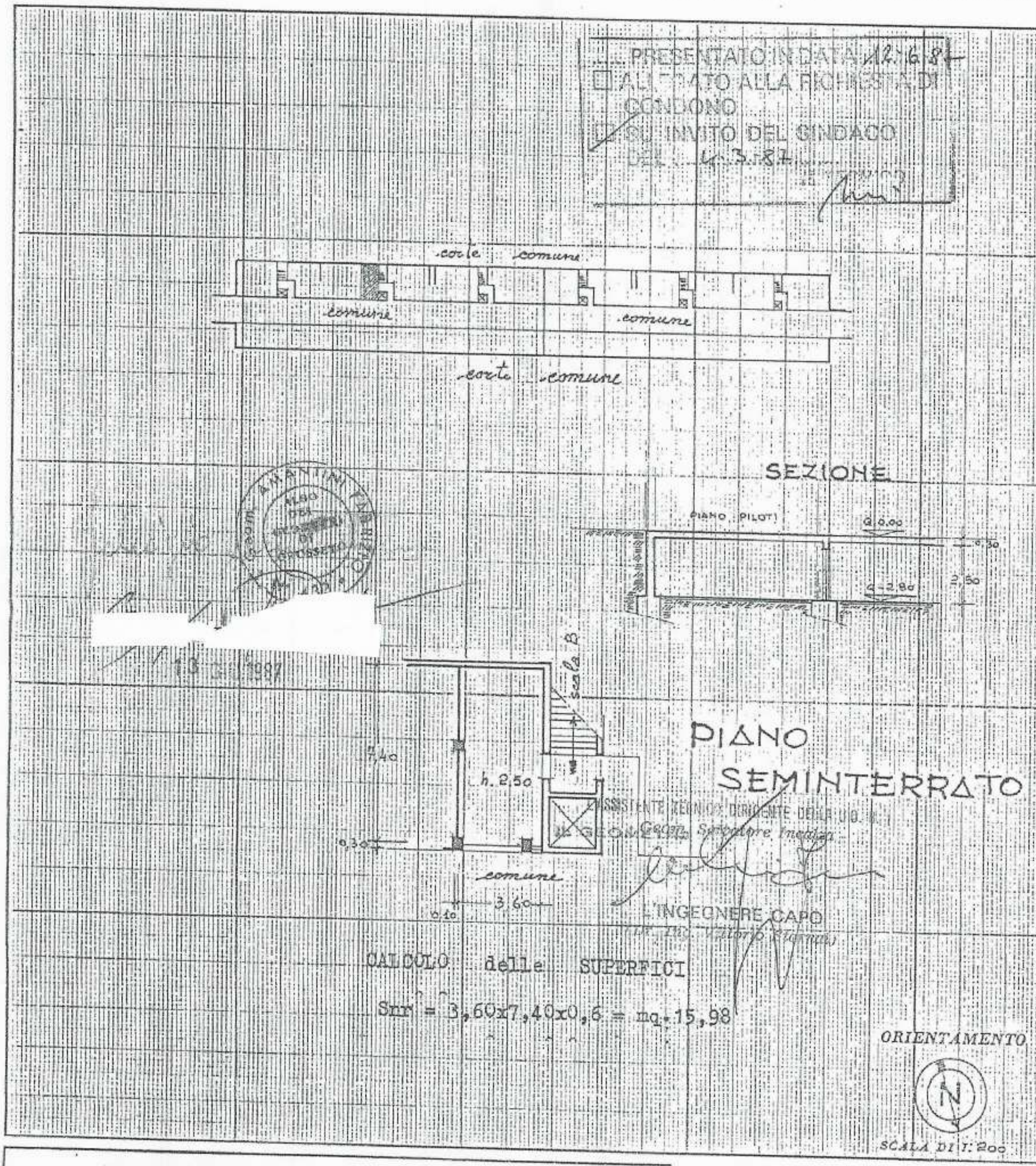
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GROSSETO *Via* UNIONE SOVIETICA 101

Ditta ... n. a ... il ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	FOGLIO N° 72
	Particella N° 263
	Subalterno N° 167

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
FABRIZIO AMANTINI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di GROSSETO

DATA 30 Settembre

Firma: Fabrizio

Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

ALLEGATO 3

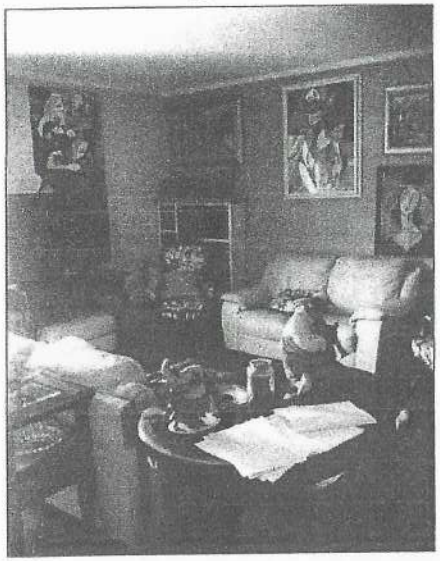
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

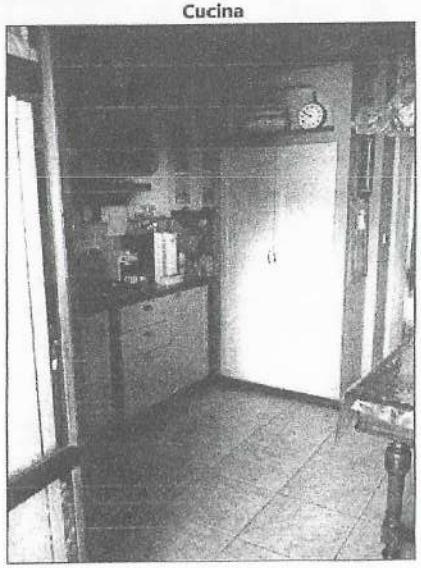
Vista Esterna del fabbricato dalla Via Unione Sovietica

Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

Soggiorno

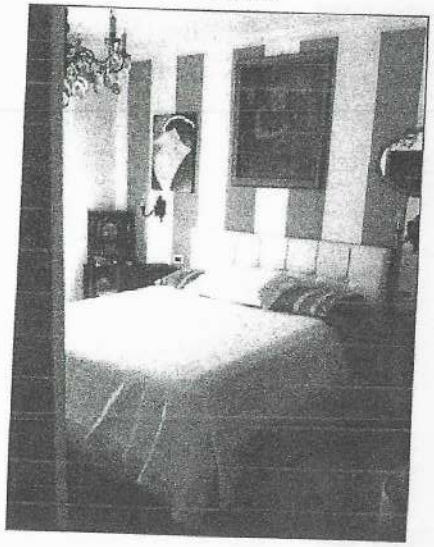


Cucina

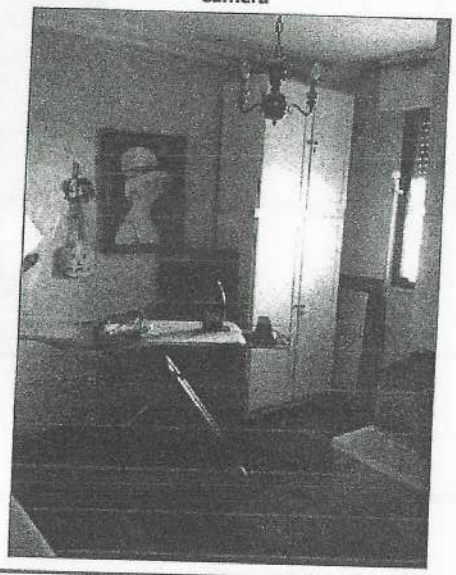


Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

Camera

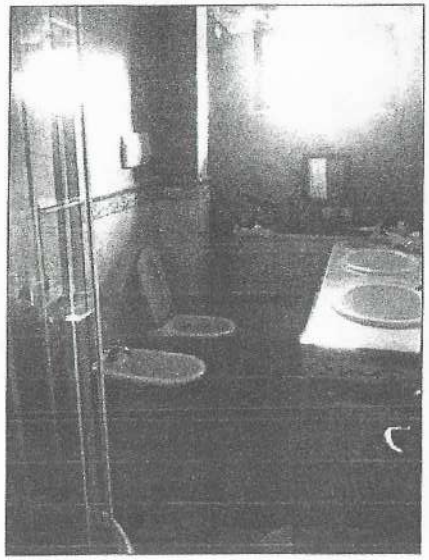
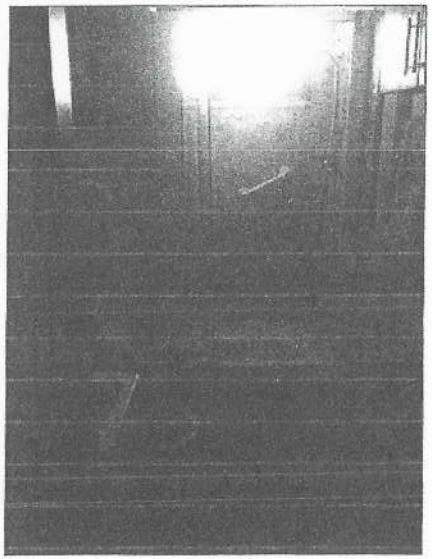


Camera



Arch. Maria Franghiadaki
Via Vinzaglio , 19
58100 - Grosseto

Bagno Principale



Bagno Secondario